

KIERUNKI PRACY PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ W 2018 ROKU.

Podstawowym zadaniem 2018 roku, tak jak i w latach poprzednich będzie utrzymanie płynności finansowej Spółdzielni, przy jednoczesnym przestrzeganiu zasady minimalizowania kosztów zarządzania zasobami.

Plan pracy Spółdzielni na 2018 rok uwzględnia następujące zamierzenia:

I. W zakresie ważniejszych robót remontowych:

1. Częściowy remont elewacji 5 budynków mieszkalnych, 2 pawilonów.
2. Remont dachu na 4 budynkach mieszkalnych oraz na 3 pawilonach.
3. Remont 4 sztuk dźwigów osobowych w 3 budynkach mieszkalnych (1 budynek i 2 budynki częściowo).
4. Remont instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej (WLZ klatki schodowe) w 18 budynkach mieszkalnych.
5. Remont poziomów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 9 budynkach mieszkalnych i w 2 budynkach częściowo.
6. Remont ścian i sufitów w 114 kłatkach schodowych w 31 budynkach mieszkalnych i 2 klatek w 1 pawilonie.
7. Remont posadzek i biegów schodowych w 29 budynkach mieszkalnych.
8. Remont drzwi wejściowych do 22 klatek schodowych w 5 budynkach mieszkalnych.
9. Wymiana wodomierzy w 22 budynkach mieszkalnych.
10. Remont instalacji c. o. w 1 budynku mieszkalnym.
11. Remont piwnic w 5 budynkach mieszkalnych (4 budynki posadzki i ściany, 1 budynek posadzki).
12. Remont zejść do piwnic w 16 budynkach mieszkalnych.
13. Remont wejść do klatek schodowych w 6 budynkach mieszkalnych.
14. Remont przyłącza wodociągowego z sieci podwyższonego ciśnienia na przyłączy do zestawu hydroforowego w 1 budynku mieszkalnym.

15. Remonty 5 078m² terenów utwardzonych:

- na terenach zabudowanych budynkami mieszkalnymi – 1106 m²
- na terenach zabudowanych pawilonami – 565 m²,
- na terenach do wspólnego korzystania w osiedlu – 3407 m².

16. Remont 3 altanek śmietnikowych.

II.W zakresie usprawnienia obsługi mieszkańców i obsługi eksploatacyjnej prowadzonej przez Spółdzielnię.

1. Uruchomienie funkcjonalności obsługującej wysyłanie korespondencji drogą elektroniczną.
2. Kontynuacja wydawania gazetki „Głos PSML-W” dostarczanej do wszystkich mieszkań Spółdzielni minimum jeden raz w roku.

III.W zakresie spraw członkowsko – lokalowych.

1. Realizowanie wniosków kierowanych do Zarządu Spółdzielni w zakresie spraw członkowsko - lokalowych, w szczególności:
 - zbycia ,darowizny prawa do lokalu oraz zamiany mieszkań,
 - ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie art. 15 u.o.s.m.,
 - ustanawianie lokatorskiego prawa do lokalu wskutek realizacji roszczenia o ponowne ustanowienie prawa do lokalu po spłacie zadłużenia wobec Spółdzielni (na podstawie art. 7 ustawy nowelizującej oraz art. 16¹ u.o.s.m. w brzmieniu obowiązującym od 09.09.2017r.),
 - ustania członkostwa wskutek wypowiedzenia członkostwa przez właścicieli lokali stanowiących odrębną własność,
 - skreślenia z rejestru członków z datą zgonu,
 - potwierdzenia ustania i utraty członkostwa w Spółdzielni z mocy ustawy,
 - przyjęcia w poczet członków właścicieli lokali stanowiących odrębną własność po złożeniu deklaracji członkowskiej,
 - potwierdzenia nabycia członkostwa z mocy ustawy.
2. Uzupełnianie oraz wprowadzanie na bieżąco danych osób nabywających prawa do lokali w zasobach PSML-W w nowym systemie Meritum.

3. Ogłaszanie przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali, do których wygasły dotychczasowe spółdzielcze prawa oraz przygotowanie dokumentów do zawarcia aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali po przetargach.
4. Bieżąca realizacja złożonych wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali, oraz przygotowanie i kompletowanie dokumentów do zawarcia aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali w celu przedłożenia w Kancelarii Notarialnej.
5. Realizacja spraw z prowadzenia przez Spółdzielnię zarządzania nieruchomością wspólnoty, regulowanych przede wszystkim ustawą o własności lokali oraz przepisami Kodeksu Cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności.
6. Realizacja spraw z zakresu gospodarki lokalami użytkowymi.

IV.W zakresie windykacji należności.

1. Utrzymanie częstotliwości kierowania spraw na drogę postępowania sądowego w trybie uproszczonym (tj. bez narażania dłużników na koszty zastępstwa procesowego).
2. Kierowanie do Komornika wniosków o zapłatę i wykonanie eksmisji.
3. Podejmowanie działań zmierzających do rozwiązania problemu związanego z brakiem lokali socjalnych obciążającego Gminę Płock.
4. Rozpowszechnianie informacji o formach pomocy w opłatach za lokale tj. o możliwości korzystania z dodatku mieszkaniowego, a także dodatku energetycznego. Umieszczanie aktualnej informacji w tym zakresie na stronie internetowej PSML-W oraz w wydawanej Gazetce „Głos PSML-W”.
5. Prowadzenie rozmów z dłużnikami, także z udziałem czynników społecznych tj. członków Rad Osiedli. Udzielanie wyjaśnień i poszukiwanie skutecznych rozwiązań problemu zadłużenia.
6. Podejmowanie działań związanych z wpisem hipoteki do Księgi Wieczystej lokalu oraz wszczynanie egzekucji z nieruchomości w stosunku do dłużników z lokali wyodrębnionych lub własnościowych praw do lokali.
7. Kontynuacja współpracy z firmami zajmującymi się odzyskiwaniem należności w sposób bezpośredni – w mieszkaniu dłużnika lub najemcy lokalu.
8. Kontynuacja współpracy z Krajowym Rejestrem Długów.



V. W zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię.

1. Wprowadzanie nowych form działalności w oparciu o sekcje i koła zainteresowań, zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, zaakceptowane przez środowisko lokalne.
2. Współpraca z instytucjami i organizacjami działającymi na rzecz dzieci i młodzieży.
3. Integracja środowiska seniorów i osób niepełnosprawnych.
4. Organizacja imprez kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych przy współpracy z Radami Mieszkańców Osiedli.
5. Reprezentowanie dorobku Placówek na arenie miejskiej, krajowej.

.....
(Sekretarz Walnego Zgromadzenia -
.....)

.....
(Przewodniczący Walnego Zgromadzenia -
.....)

FŁOCKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko-Własnościowa
ZARZĄD

